



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 020/2023 de fecha 29 de marzo de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 020-036/2023

POR LA QUE SE AUTORIZA LA ADENDA N° 4, AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 18/2018, SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL SR. KARIM GULAMABBAS R. DAMANI, CON C.I. N° 1.857.091, POR EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 6532 Y 7571, CTA. CTE. CTRAL. N° 14-0718-01/02/03/04, UBICADO EN LA AVENIDA SAN MARTÍN ENTRE MOISÉS BERTONI Y SUCRE, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN.

VISTOS: El Expediente Digital identificado como C.A. N° 607/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración en fecha 28 de marzo de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 087/2023, de fecha 28 de marzo de 2023, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por el que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el proyecto de Resolución "POR LA QUE SE AUTORIZA LA ADENDA N° 4 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 18/2018 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y EL SR. KARIM GULAMABBAS R. DAMANI, CON C.I. N° 1.857.091, POR EL INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 6532 Y 7571, CTA. CTE. CTRAL. N° 14-0718-01/02/03/04, UBICADO EN LA AVENIDA SAN MARTÍN ENTRE MOISÉS BERTONI Y SUCRE, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN;

El Expediente identificado como C.A. N° 607/2023 - Anexo 1, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración en fecha 29 de marzo de 2023, el cual contiene la Providencia de la Gerencia Administrativa y Financiera, por el que remite la Nota, de fecha 29 de marzo de 2023, del Sr. Karim Damani, representante del emprendimiento denominado "Paseo los Árboles", adjuntando el Cronograma de la Obra con las mejoras incluidas; y

CONSIDERANDO: Que, por Nota EXP-0000-2023-019344, de fecha 13 de marzo del 2023, el Sr. Karim Damani; representante del emprendimiento denominado "Paseo los Árboles" y arrendatario del inmueble de propiedad del Instituto, individualizado como Finca N° 6532 y 7571, Cta. Cte. Ctral. N° 14-0718-01/02/03/04, ubicado en la Avenida San Martín entre Moisés Bertoni y Sucre, de la ciudad de Asunción, según Contrato de Arrendamiento N° 18/2018, ha manifestado cuanto sigue: *"... me dirijo a Ud., y por su intermedio, a los miembros del Consejo de Administración a los efectos de comunicar que la ejecución de la Inversión Física Comprometida, consistente en construcciones edilicias y mejoras desarrolladas en el marco del*

FDO.: DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 020/2023 de fecha 29 de marzo de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 020-036/2023

Proyecto Paseo Los Árboles, cuenta con un avance de inversión realizada a la fecha por valor de U\$S 6.234.000, equivalente a G. 45.508.200.000 (Guaraníes cuarenta y cinco mil quinientos ocho millones doscientos mil), según cotización U\$S-BCP al 16 de febrero de 2023 (G.7.300), correspondientes a varios bloques comerciales de 6.630 m² construido en tres niveles y 8.852,55 m² de asfalto, estacionamiento de hormigón armado de 10 cm, alumbrado, infraestructura de servicios, paisajismo y demás cosas, cuyos planos aprobados por la municipalidad se encuentran adjuntos a la presente, para su fiscalización y posterior transferencia por Escritura Pública a favor del I.P.S. Asimismo, se informa que las construcciones edilicias continúan en desarrollo, y que conforme a la evolución del proyecto y conveniencia comercial de ambas partes, la misma será ampliada por 4.080 m² adicionales a los ya edificados, consistentes en dos niveles, primer nivel con 17 locales comerciales de 120 m² cada uno y un segundo nivel destinado a un complejo de entrenamiento y gimnasio completamente tecnológico de 2.040 m², cuyo monto asciende a un valor de U\$S 3.264.000, según cotización U\$S-BCP al 16 de febrero de 2023 (G. 7.300), equivalente a G 23.827.200.000 (Guaraníes veintitrés mil ochocientos veintisiete millones doscientos mil), arrojando un monto de inversión adicional de G. 14.152.730.500 (Guaraníes catorce mil ciento cincuenta y dos millones setecientos treinta mil quinientos) con respecto a la Inversión Comprometida según Contrato de Arrendamiento N°18/2018 (...) En atención al avance de la inversión comprometida, la cual se encuentra ejecutada en un 98 %, en un plazo mucho menor a la vigencia otorgada para el efecto según acuerdo convenido, y a disposición para la transferencia a favor del IPS, a pesar de los inconvenientes de fuerza mayor configurados por motivos ajenos a los compromisos asumidos, sumados al Estado de Emergencia Sanitaria en todo el territorio de la República del Paraguay debido a la pandemia declarada por la OMS a causa del COVID-19 o Coronavirus, nos permitimos realizar las siguientes peticiones:

- 1. Exoneración del pago de canon por 36 meses, siendo éste extendido hasta julio 2026.*
 - 2. Descuento del 50% del canon por 24 meses, debiendo iniciar el cómputo desde agosto del 2026 hasta julio del 2028.*
 - 3. Canon 100% normal como contrato original, consignado en la cláusula del contrato y en las adendas solicitando que sean las comprendidas desde agosto del 2028, hasta diciembre 2043.*
- Por otra parte, solicito la modificación de los términos de la Cláusula "Décimo Segunda. Subarriendo", en cuanto a la obligación del pago del 10% por cada subarrendamiento, atendiendo que los subarrendamientos a ser realizados en el marco del proyecto "Paseo los Árboles", serán de carácter de comercial, cuyo objetivo principal será el de cubrir parte del canon mensual de arrendamiento y otros compromisos relacionados al mantenimiento del*

FDO.: DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 020/2023 de fecha 29 de marzo de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 020-036/2023

proyecto, de manera a obtener un retorno de inversión dentro del plazo del acuerdo de arrendamiento convenido con la Institución, y de esta manera el proyecto resulte conveniente para ambas partes... ”;

Que, por Providencia GAF/DIV/N° 036/2023, de fecha 16/03/2023, la Dirección de Inversiones, ha solicitado a la Dirección Jurídica, dictamen respecto a la propuesta presentada por la firma Paseo los Árboles, para elevar a los antecedentes y propuesta a consideración del Consejo de Administración;

Que, por Dictamen DIJ/DDC N° 293/2023, de fecha 21 de marzo de 2023, la Dirección Jurídica concluyó cuanto sigue: *“...en referencia a lo solicitado por el Sr. Karim Damani; arrendatario del inmueble de propiedad del Instituto individualizado finca N° 6532 y 7571, Cta. Cte. Ctral. N° 14-0718-01/02/03/04, ubicado en la Avenida San Martín entre Moisés Bertoni y Sucre, de la ciudad de Asunción, y al respecto del Informe Técnico/Financiero el cual concluye que la propuesta del recurrente, arrojará una rentabilidad patrimonial de 3.23% en relación al valor del inmueble, consideramos que corresponde elevar los antecedentes a conocimiento y consideración del Consejo de Administración a fin de que en uso de sus facultades se expida al respecto”;*

Que, por Memorando GAF/DIV/N° 043/2023, de fecha 21 de marzo de 2023, la Dirección de Inversiones, a través de la Gerencia Administrativa y Financiera, remitió al Consejo de Administración, el Informe Técnico DIV/ADI/N° 09/2023, de fecha 21/03/2023, emitido por el Departamento de Administración de Inmuebles y sus áreas técnicas, realizado con base en las documentaciones presentadas por el Sr. Karim Damani, con C.I. 1.857.091, y las reglamentaciones vigentes, el cual concluye: *“...Conforme al análisis realizado, y al resultado expuesto en el presente informe, se constata que la propuesta presentada por el representante del Proyecto “Paseo los Árboles”, sumada a los beneficios ya otorgados a través de las Adendas 1, 2 y 3, arroja en su totalidad una rentabilidad de 3.23%, en relación al valor del inmueble, en el plazo de vigencia otorgado por el Consejo de Administración. Cabe señalar que el Decreto Ley N° 1.860/50, aprobado por Ley N° 375/56, modificado por el Art. 2° de la Ley N° 98/92, ART. 28°.- INVERSIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS establece. “...El rendimiento medio calculado para la inversión no podrá ser inferior a la tasa de interés actuarial establecida por el Consejo de Administración.” (Tasa de Interés Actuarial vigente 2%)”;*

FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 020/2023 de fecha 29 de marzo de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 020-036/2023

Que, el Art. 13° de la Ley N° 98/1992, faculta al Consejo de Administración, a resolver sobre los inmuebles de propiedad del Instituto de Previsión Social;

Que, por Nota, de fecha 29 de marzo de 2023, el Sr. Karim Damini, representante del emprendimiento denominado "Paseo los Árboles", informó de las nuevas construcciones edilicias que han iniciado según cronograma, adjuntando el Cronograma de la Obra con las mejoras incluidas, el cual forma parte de la presente disposición resolutive;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**

R E S U E L V E:

- 1°) Autorizar la suscripción de la Adenda N° 4, al Contrato de Arrendamiento N° 18/2018, suscrito entre el Instituto de Previsión Social y el Sr. Karim Gulamabbas R. Damani, con C.I. N° 1.857.091, por el inmueble propiedad del Instituto de Previsión Social, individualizado como Finca N° 6532 y 7571, con Cta. Cte. Ctral. N° 14-0718-01/02/03/04, ubicado en la Avenida San Martín entre Moisés Bertoni y Sucre, de la ciudad de Asunción, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las Áreas Técnicas respectivas, que consta de 03 (tres) fojas y forma parte de la presente Resolución.-----
- 2°) Aprobar el Cronograma Físico de la Obra, conforme al Anexo, que consta de 04 (cuatro) fojas, cuya copia se encuentra autenticada por la Secretaria del Consejo de Administración y se adjunta a la presente Resolución.-----
- 3°) Encomendar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción de la Adenda N° 4, al Contrato de Arrendamiento N° 18/2018.-----
- 4°) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, a realizar las gestiones administrativas propias de la elaboración de la Adenda N° 4, al Contrato de Arrendamiento N° 18/2018-----

**FDO.: DR. VICENTE MARIO BATAGLIA ARAÚJO, PRESIDENTE
DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 020/2023 de fecha 29 de marzo de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 020-036/2023

5°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera, es la responsable de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para el tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----

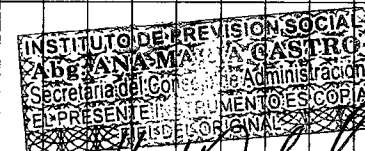
6°) Comunicar a quienes corresponda y archivar. -----
SC/sp/jo.-

**FDO.: DR. RICARDO VICENTE OVIEDO MEDINA
LIC. LUDIA CLAUDINA SILVERA LÓPEZ / LIC. GUSTAVO RAMÓN ARIAS
SR. ROBERTO BRÍTEZ FERREIRA. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**

OBRA: PASEO LOS ARBOLES
PROPIETARIO: KARIM DAMANI
UBICACIÓN: AV. SAN MARTIN ENTRE SUCRE Y BERTONI - ASUNCION

CRONOGRAMA FISICO DE LA OBRA

A	PLANILLA A	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SETIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE
Nº.	DESCRIPCION DE TRABAJO									
1	TRABAJOS PRELIMINARES									
1,1	Limpieza zona de obra desbroce									
1,2	Replanteo con profesional topógrafo									
1,3	Relleno y compactación con provisión de tierra compactable para nivelación de acuerdo a niveles de proyecto									
1,4	Contrapiso de hormigón, espesor 8cm y armaduras Ø6 c/ 20cm. Terminación regleado para recibir piso, incluye: corte de juntas, juntas de borde y aislapol como barrera de vapor									
2	Fundación									
2,1	Fundación. Se plantea usar como medio de fundación profunda tipo pilotes perforados. Diametro Ø60cm y 9 metros de profundidad									
2,2	Vigas de arriostre									
3	Estructura de HªA según planos adjuntos									
3,1	Losa 1 - altura piso a piso entre 660 a 805 cm . La sobrecarga de uso es para 600 kg/m2 uso gimnasio. Incluye: pilares, 1a y 2a									



ADENDA N° 4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°18/2018

Entre el INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL (I.P.S.) creado por Decreto Ley N° 17.071/43, regido por el Decreto Ley N° 1.860/50, ratificado por Ley N° 375/56, modificado por las Leyes Nros. 537/58, 430/73, 1.286/87 y 98/92 de la República del Paraguay, con domicilio en Constitución esq. Luis A. de Herrera de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a quien en adelante se lo denominará el INSTITUTO, representado por su Presidente Dr. Vicente Mario Bataglia Araujo C.I. N° 728.836, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 4.975 de fecha 10 de marzo de 2021, por una parte y por la otra; el Sr. Karim Gulamabbas R. Damani, con C.I. N° 1.857.091, con domicilio en Ruta Mariscal Estigarribia y Teniente Etienne de la ciudad de Fernando de la Mora, denominado en adelante el ARRENDATARIO, quienes acuerdan celebrar la presente ADENDA N° 4 al Contrato de Arrendamiento N° 18/2018, la cual estará sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones: -----

1. CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DE LA ADENDA

La presente adenda, tiene por objeto modificar los términos de la **CLÁUSULA TERCERA. DEL OBJETO- INC. 3.2, CLÁUSULA CUARTA. DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO – INC. 4.1, CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. DE LA INVERSIÓN COMPROMETIDA - INC. 11.1 y CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. SUBARRIENDO – INC. 12.1** del contrato original, manteniendo todas las condiciones establecidas en el contrato original y la Adenda N° 3 al mismo contrato, no mencionadas en la presente adenda invariables, conforme a lo establecido en la Resolución C.A. N°.....de fecha....de 2023, "POR LA QUE SE APRUEBA LA ADENDA N° 04, AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 18/2018, SUSCRITO ENTRE EL SR. KARIM GULAMABBAS R. DAMANI Y EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, POR EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA 6532 Y 7571, CON CTA. CTE. CTRAL. N° 14-0718-01/02/03/04, UBICADO EN LA AVENIDA SAN MARTÍN ENTRE MOISÉS BERTONI Y SUCRE, DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL.

2. CLÁUSULA SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA TERCERA. DEL OBJETO-INC.3.2

Donde dice: 3.2. El ARRENDATARIO/A por su parte, se obliga a realizar y culminar las inversiones en construcciones edilicias y mejoras por un valor mínimo de Gs. **55.182.669.500.- (CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS GUARANÍES)**, de acuerdo al Proyecto de Inversión presentado con su oferta. La inversión comprometida inicialmente deberá estar culminada en el plazo de 20 (veinte) años, contados a partir de la suscripción del acta de entrega de la propiedad.-----

Debe decir: 3.2. El ARRENDATARIO/A por su parte, se obliga a realizar y culminar las inversiones en construcciones edilicias y mejoras por un valor mínimo de Gs. **69.385.400.000.- (SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS GUARANÍES)**, de acuerdo al Proyecto de Inversión presentado con su oferta. La inversión comprometida inicialmente deberá estar culminada en el plazo de 20 (veinte) años, contados a partir de la suscripción del acta de entrega de la propiedad.-----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Margrit Hóbal
Jefe de Sección
Recursos y Documentación Inmobiliaria
Dpto. de Administración de Inmuebles
Dirección de Inversión

Lic. Marcos Carrera, Jefe
Sección Gestión de Planificación
Dpto. Admin. de Inmuebles
IPS

Ing. Maidi Grunfeld
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversiones
IPS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Augusto Díaz González
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

3. CLÁUSULA TERCERA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA. DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO – INC. 4.1

Donde dice: 4.1. “El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de G. 168.311.688 (CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO), MÁS EL 5% DE IVA, conforme a las legislaciones tributarias vigentes al momento de efectuarse los pagos, ajustable cada vez que haya transcurrido 1 (un) año de relación arrendaticia de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor establecido por el BCP, acumulado para ese mismo periodo y a la tasa de interés pasiva promedio también emitida por el BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente y será pagado al INSTITUTO de uno (1) al cinco (5) de cada mes y por mes adelantado a partir del inicio del mes 9 (nueve) de la firma del presente contrato”.-----

Debe decir: 4.1 “El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de G. 168.311.688 (CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO), más el 10 % de IVA, conforme a Ley N° 6380/19, “DE MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN TRIBUTARIA”, vigente desde el 01 de enero del 2020, ratificada por Decreto Reglamentario N° 3107/19, ajustable cada vez que haya transcurrido 1 (un) año de relación arrendaticia de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor establecido por el BCP, acumulado para ese mismo periodo y a la tasa de interés pasiva promedio ponderado también emitida por el BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente y será pagado al INSTITUTO de uno (1) al cinco (5) de cada mes y por mes adelantado a partir del mes 93 (noventa y tres) contados del inicio de la firma del contrato”.-----

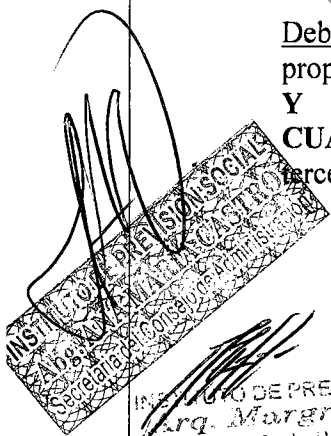
A partir del mes 93 (noventa y tres), contados desde la firma del Contrato Original, el ARRENDATARIO deberá abonar el equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del monto del canon mensual establecido en el Contrato Original, durante el plazo de 24 (veinticuatro) meses.-----

A partir del mes 117 (ciento diecisiete), contados desde la fecha de firma del Contrato original, el ARRENDATARIO deberá abonar el canon mensual, conforme a lo establecido en la cláusula cuarta. DEL PRECIO DE ARRENDAMIENTO del Contrato Original.-----

4. CLÁUSULA CUARTA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. DE LA INVERSIÓN COMPROMETIDA - INC. 11.1

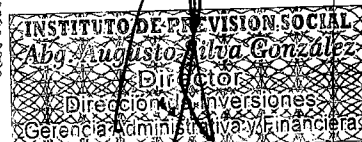
Donde dice: 11.1. La ARRENDATARIA se compromete a introducir en el inmueble propiedad del IPS inversiones por un monto no inferior a **Gs. 55.182.669.500.- (CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS GUARANÍES)**, debiendo ser cumplido conforma a la cláusula tercera.-----

Debe decir: 11.1. La ARRENDATARIA se compromete a introducir en el inmueble propiedad del IPS inversiones por un monto no inferior a **Gs. 69.335.400.000.- (SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS GUARANÍES)**, debiendo ser cumplido conforma a la cláusula tercera.-----



INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Ing. Margrit Robalo
Jefa de Sección
Tasaciones y Documentaciones Inmobiliarias
Dpto. de Administración de Inmuebles
Dirección de Inversión

Lic. Marcos Cortes, Jefe
Sección Gestión de Bienes de Rentas
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS



5. CLÁUSULA QUINTA. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. SUBARRIENDO- INC. 12.1

Donde dice: 12.1. El ARRENDATARIO tiene la facultad de ceder, transmitir y subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, debiéndose notificar al INSTITUTO todos los subarriendos celebrados. El INSTITUTO se reserva el derecho de rechazar el subarrendamiento en el caso de sublocatarios que cuenten con condena firme en Paraguay por delitos de acción penal pública, no pudiendo rechazarse el subarrendamiento por otras razones. En todos los casos, el Instituto percibirá el 10% del subarrendamiento. A fin de verificar el cumplimiento de ésta cláusula, el INSTITUTO se reserva el derecho de solicitar la documentación que crea necesaria al ARRENDATARIO. En los casos de comodato gratuito y/o usufructo gratuito el INSTITUTO no percibirá el 10% del subarrendamiento que se establece en ésta cláusula.-----

Debe decir: 12.1. El ARRENDATARIO tiene la facultad de ceder, transmitir y subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, quedando obligado a establecer en sus contratos de subarrendamiento que los subarrendatarios estarán directamente obligados a satisfacer el canon de arrendamiento en caso de que el ARRENDATARIO dejare de abonar al INSTITUTO, y cuyo pago fuere demandado, pero sólo hasta la cantidad que el ARRENDATARIO estuviere adeudando al INSTITUTO. A fin de verificar el cumplimiento de ésta cláusula, el INSTITUTO se reserva el derecho de solicitar la documentación que crea necesaria al ARRENDATARIO -----

6. CLÁUSULA SEXTA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

En prueba de conformidad con las cláusulas de la presente Adenda, que forma parte del Contrato de Arrendamiento N° 18/2018, firman el ARRENDATARIO y el INSTITUTO a través de sus representantes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción a los ____ días del mes de ____ del año 2023. -----

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Ing. Margrit Róbaló
Jefe de Sección
Inscripciones y Documentaciones Inmobiliarias
Dpto. de Administración de Inmuebles
Dirección de Inversión

Lic. Marcos Correa, J.
Sección Gestión de Planos de Inmuebles
Dpto. Adm. de Inmuebles
IPS

Ing. Maidi Grunfeld, D.
Jefe, Dpto. de Adm. de Inmuebles
Dirección de Inversiones
IPS

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Augusto Silva González
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera